У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

на

„ФУУД ЕНД ФЪН” ЕООД

1. **Предмет**

Настоящият учредителен акт урежда учредяването и управлението на еднолично дружество с ограничена отговорност, чийто капитал е еднолична собственост на **Момчил Иванов Николов**, български гражданин с ЕГН: наричан по-нататък Едноличен собственик.

2. **Фирма**

Фирмата на дружеството е **„Фууд енд фън” ЕООД.**

Фирмата може да се изписва и с латински букви, както следва: **FOOD AND FUN EOOD**.

3. **Седалище и адрес на управление**

Седалището на дружеството е в България, гр. Созопол.

Адресът на управление е България, Созопол 8130, ул. „Черно море” № 10

4. **Предмет на дейност**

Ресторантьорство, хотелиерство, туризъм, търговска дейност в страната и чужбина, посредническа дейност, търговия с недвижими имоти, отдаване на жилищни и нежилищни площи под наем, маркетинг, туристическа, както и всякаква друга дейност, позволена от закона.

5. **Уставен капитал**

Уставният капитал на дружеството възлиза на **392 500,00 евро (триста деветдесет и две хиляди и петстотин евро), разпределен в 392 500 (триста деветдесет и две хиляди и петстотин) равни дружествени дяла, всеки на стойност от 1 (едно) евро**.

Всичките 392 500 (триста деветдесет и две хиляди и петстотин) дружествени дяла са собственост на **Момчил Иванов Николов**, български гражданин с ЕГН:

Уставният капитал е внесен в пълен размер, както следва:

5.1. 248 999,15 евро (двеста четиридесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и девет евро и петнадесет евро цента), съответстващи на 487 000,00 /етиристотин осемдесет и седем хиляди/ лева, превалутирани съгласно изискванията на чл. 31, ал. 4, вр. чл. 13, ал. 1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България – **непарична вноска, извършена от предходен едноличен собственик на капитала- „МАРИНА НЕСЕБЪР” ООД,** със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, ул. „Мена” № 16, с **ЕИК 203264637**. Предмет на непаричната

вноска са недвижими имоти и право на строеж за построяване на недвижим имот, находящи се в гр. Несебър, в поземлен имот с идентификатор № 51500.501.468 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем) в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на поземления имот: гр. Несебър, п.к. 8230, ул. „Монсеньор Анжело Ронкали" № 6 (шест), (бивш адрес, съгласно документ за собственост: гр. Несебър, ул. „Крайбрежна" № 1) с площ от 3056 (три хиляди петдесет и шест) кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: поземлен имот с идентификатор № 51500.501.479, поземлен имот с идентификатор № 51500.501.453, поземлен имот с идентификатор № 51500.501.450, поземлен имот с идентификатор № 51500.501.490, поземлен имот с идентификатор № 51500.501.452, поземлен имот с идентификатор № 51500.501.352, поземлен имот с идентификатор № 51500.501.467, а именно:

(А) Сграда с идентификатор № 51500.501.468.9 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем, точка, девет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, изградена на етап „груб строеж", адрес на сградата: гр. Несебър, п.к. 8230, ул. „Монсеньор Анжело Ронкали" № 6 (шест), на два етажа, с предназначение - Сграда за обществено хранене, с площ, съгласно схема от кадастралната карта от 114 (сто и четиринадесет) кв. м., а съгласно одобрен проект – със застроена площ от 107,37 (сто и седем цяло тридесет и седем стотни) кв.м. и разгъната застроена площ от 252,45 (двеста петдесет и две цяло четиридесет и пет стотни) кв. м., и представляваща заведение за обществено хранене – подобект от обект „Търговско – административен комплекс „Марина Несебър 1", съгласно Разрешение за строеж № 22/28.04.2009 г. от Гл. архитект на община Несебър, допълвано на 04.05.2012г. и на 22.10.2012г. и презаверено на 01.04.2014г. от Гл. Архитект на община Несебър и одобрения инвестиционен проект, която сграда се състои от: 1) първи етаж, на кота 0,00 (нула) м., със застроена площ от 107,37 (сто и седем цяло и тридесет и седем) кв.м., с разположени на него зала с бар, келнерски офис, обслужващо помещение, склад, тоалетни и помещение за отпадъци; и 2) втори етаж, на кота +3,47 (три цяло четиридесет и седем стотни) м., със застроена площ от 145,08 (сто четиридесет и пет цяло и осем стотни) кв.м., с разположени на него зала, стълбище, коридор, два склада, келнерски офис, умивална – зала, кухня, коридор, битово помещение, тоалетна персонал, граници на цялата сграда: от четири страни – двор; ведно с прилежащите към сградата, съгласно одобрения архитектурен проект, наземни тераси с площ от 90,56 (деветдесет цяло и петдесет и шест стотни) кв.м.

„МАРИНА НЕСЕБЪР" ООД се е легитимирало като собственик на гореописания недвижим имот със следните документи: (1) Устав на „Черноморски риболов – Несебър" АД, вписан в имотния регистър към СлВп – Несебър с акт № 78, том 1, вх. № 524 от 11.03.2003г., който доказва правото на собственост върху поземления имот на това дружество към момента на издаването на разрешението за строеж; **(2)** Разрешение за строеж № 22/28.04.2009 г. от Гл. архитект на община Несебър, допълвано на 04.05.2012г. и на 22.10.2012г. и презаверено на 01.04.2014г. от Гл. Архитект на община Несебър, с което се разрешава на „Черноморски риболов – Несебър" АД да построи сгради в поземлен имот с идентификатор № 51500.501.468, съгласно одобрени проекти от 08.04.2009г. за „Търговско административен комплекс Марина Несебър 1"; **(3)** Дружествен договор на „Марина Мениджмънт Къмпани" ООД, вписан в имотния регистър към СлВп – Несебър с акт № 193, том 1, дв.вх. № 312 от 03.02.2010г., книга „прехвърляния", с който правото на строеж за построяване на имотите е апортирано в дружеството от страна на съдружника „Черноморски

риболов - Несебър" АД; **(4)** Договор за продажба на търговско предприятие, вписан в имотния регистър в СлВп – Несебър с акт № 63, том 2, дв.вх. № 3773 от 06.06.2012г., книга вписвания. С договорът „Марина Мениджмънт Кампани" ЕООД продава търговското си предприятие на „Марина Несебър" ЕАД, ЕИК 200463541, като част от това търговско предприятие е правото на строеж за построяване на недвижимите имоти. **(5)** Удостоверение за преобразуване на „Марина Несебър" ЕАД, ЕИК 200463541 в „Марина Несебър" ООД, вписано в имотния регистър в СлВп – Несебър с акт № 81, том 6, дв.вх. № 10397 от 01.12.2014г., книга вписвания; **(6)** Скица № 15-452050 от 19.10.2015г., издадена от СГКК – Бургас; **(7)** Одобрен от Главния архитект на община „Несебър" инвестиционен проект, част „Архитектура" на 02.05.2012г.; **(8)** Обяснителна записка към одобрения проект; **(9)** Технико-икономически показатели за обекта с означени площи, към одобрения проект; **(10)** Акт образец 14; **(11)** Констативен протокол по чл. 181, ал. (2) от ЗУТ с изх. № 205/16.09.2015г. на община Несебър, за достигнат етап „груб строеж";

(Б) Сграда с идентификатор № 51500.501.468.10 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем, точка, десет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, изградена на етап „груб строеж", адрес на сградата: гр. Несебър, п.к. 8230, ул. „Монсеньор Анжело Ронкали" № 6 (шест), на два етажа, с предназначение - Сграда за обществено хранене, със застроена площ, съгласно схема от кадастралната карта от 204 (двеста и четири) кв. м., а съгласно одобрен проект – със застроена площ от 196,49 (сто деветдесет и шест цяло и четиридесет и девет стотни) кв.м. и разгъната застроена площ от 443,09 (четиристотин четиридесет и три цяло и девет стотни) кв. м., и представляваща заведение за обществено хранене - Flagman – подобект от обект „Търговско – административен комплекс „Марина Несебър 1", съгласно Разрешение за строеж № 22/28.04.2009 г. от Гл. архитект на община Несебър, презаверено на 01.04.2014г. от Гл. Архитект на община Несебър и одобрения инвестиционен проект, която сграда се състои от: 1) първи етаж, на кота 0,00 (нула) м., с площ от 196,49 (сто деветдесет и шест цяло и четиридесет и девет стотни) кв.м. с разположени на него зала, тоалетни, кухня, умивалня – зала, помещение за отпадъци, перално помещение, битово помещение, санитарно помещение и два склада; и 2) втори етаж, на кота +3,50 (три цяло и петдесет стотни) м., с площ от 246,60 (двеста четиридесет и шест цяло и шестдесет стотни) кв.м., с разположени на него два апартамента, при граници на цялата сграда: от четири страни – двор; ведно с прилежащите към сградата, съгласно одобрения архитектурен проект, наземни тераси с площ от 97,19 (деветдесет и седем цяло и деветнадесет стотни) кв.м.

„МАРИНА НЕСЕБЪР" ООД се е легитимирало като собственик на гореописания недвижим имот със следните документи: (1) Устав на „Черноморски риболов – Несебър" АД, вписан в имотния регистър към СлВп – Несебър с акт № 78, том 1, вх. № 524 от 11.03.2003г., който доказва правото на собственост върху поземления имот на това дружество към момента на издаването на разрешението за строеж; **(2)** Разрешение за строеж № 22/28.04.2009 г. от Гл. архитект на община Несебър, допълвано на 04.05.2012г. и на 22.10.2012г. и презаверено на 01.04.2014г. от Гл. Архитект на община Несебър, с което се разрешава на „Черноморски риболов – Несебър" АД да построи сгради в поземлен имот с идентификатор № 51500.501.468, съгласно одобрени проекти от 08.04.2009г. за „Търговско административен комплекс Марина Несебър 1"; **(3)** Дружествен договор на „Марина Мениджмънт Кампани" ООД, вписан в имотния регистър към СлВп – Несебър с акт № 193, том 1, дв.вх. № 312 от 03.02.2010г., книга „прехвърляния", с който правото на строеж за построяване на имотите е апортирано в дружеството от страна на съдружника „Черноморски риболов - Несебър" АД; **(4)** Договор за продажба на търговско предприятие, вписан в имотния регистър в СлВп – Несебър с акт № 63, том 2, дв.вх. № 3773 от 06.06.2012г., книга

вписвания. С договорът „Марина Мениджмънт Кампани” ЕООД продава търговското си предприятие на „Марина Несебър” ЕАД, ЕИК 200463541, като част от това търговско предприятие е правото на строеж за построяване на недвижимите имоти. **(5)** Удостоверение за преобразуване на „Марина Несебър” ЕАД, ЕИК 200463541 в „Марина Несебър” ООД, вписано в имотния регистър в СлВп – Несебър с акт № 81, том 6, дв.вх. № 10397 от 01.12.2014г., книга вписвания; **(6)** Скица № 15- 452058 от 19.10.2015г., издадена от СГКК – Бургас; **(7)** Одобрен от Главния архитект на община „Несебър” инвестиционен проект, част „Архитектура” на 02.05.2012г.; **(8)** Обяснителна записка към одобрения проект; **(9)** Технико-икономически показатели за обекта с означени площи, към одобрения проект; **(10)** Акт образец 14; **(11)** Констативен протокол по чл. 181, ал. (2) от ЗУТ с изх. № 206/16.09.2015г. на община Несебър, за достигнат етап „груб строеж”;

(В) **Правото на строеж** за изграждане на недвижим имот в поземлен имот с идентификатор № 51500.501.468 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем) в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на поземления имот: гр. Несебър, п.к. 8230, ул. „Монсеньор Анжело Ронкали” № 6 (шест), с площ от 3056 (три хиляди и петдесет и шест) кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при граници: поземлен имот с идентификатор № 51500.501.479 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин седемдесет и девет), поземлен имот с идентификатор № 51500.501.453 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и три), поземлен имот с идентификатор № 51500.501.450 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин и петдесет), поземлен имот с идентификатор № 51500.501.490 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин и деветдесет), поземлен имот с идентификатор № 51500.501.452 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и две), поземлен имот с идентификатор № 51500.501.352 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, триста петдесет и две), поземлен имот с идентификатор № 51500.501.467 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и седем), а именно: **„КАФЕ - БАР”** със застроена площ от 57,41 (петдесет и седем цяло и четиридесет и една стотни) кв.м. и разгъната застроена площ от 130,99 (сто и тридесет цяло и деветдесет и девет стотни) кв.м., разположен в северозападния край на гореописания поземлен имот, за построяването на който е одобрен на 20.03.2014 г. технически инвестиционен проект (преработка) и е издадено разрешение за строеж № 22/28.04.2009 г. от Гл. архитект на община Несебър, презаверено на 01.04.2014г. от Гл. Архитект на община Несебър, като сградата ще се състои от два етажа, както следва: първи етаж – на кота 0,00 (нула) м., с площ от 57,41 (петдесет и седем цяло и четиридесет и една стотни) кв.м. и втори етаж – на кота +3,02 (три цяло и две стотни) м., с площ от 73,58 (седемдесет и три цяло и петдесет и осем стотни) кв.м., при граници на цялата сграда: от четири страни двор; ведно с прилежащите към сградата, съгласно одобрения архитектурен проект, наземни тераси с площ от 43,94 (четиридесет и три цяло деветдесет и четири стотни) кв.м. Кафе – барът е подобект от обект „Търговско – административен комплекс „Марина Несебър 1”, съгласно гореописаното разрешение за строеж.

„МАРИНА НЕСЕБЪР” ООД се е легитимирало като собственик на правото на строеж със следните документи: (1) Устав на „Черноморски риболов – Несебър” АД, вписан в имотния регистър към СлВп – Несебър с акт № 78, том 1, вх. № 524 от 11.03.2003г., който доказва правото на собственост върху поземления имот на това дружество към момента на издаването на разрешението за строеж; **(2)** Разрешение за строеж № 22/28.04.2009 г. от Гл.

архитект на община Несебър, допълвано на 04.05.2012г. и на 22.10.2012г. и презаверено на 01.04.2014г. от Гл. Архитект на община Несебър, с което се разрешава на „Черноморски риболов – Несебър” АД да построи сгради в поземлен имот с идентификатор № 51500.501.468, съгласно одобрени проекти от 08.04.2009г. за „Търговско административен комплекс Марина Несебър 1”; **(3)** Дружествен договор на „Марина Мениджмънт Кампани” ООД, вписан в имотния регистър към СлВп – Несебър с акт № 193, том 1, дв.вх. № 312 от 03.02.2010г., книга „прехвърляния”, с който правото на строеж за построяване на имотите е апортирано в дружеството от страна на съдружника „Черноморски риболов - Несебър” АД; **(4)** Договор за продажба на търговско предприятие, вписан в имотния регистър в СлВп – Несебър с акт № 63, том 2, дв.вх. № 3773 от 06.06.2012г., книга вписвания. С договорът „Марина Мениджмънт Кампани” ЕООД продава търговското си предприятие на „Марина Несебър” ЕАД, ЕИК 200463541, като част от това търговско предприятие е правото на строеж за построяване на недвижимите имоти. **(5)** Удостоверение за преобразуване на „Марина Несебър” ЕАД, ЕИК 200463541 в „Марина Несебър” ООД, вписано в имотния регистър в СлВп – Несебър с акт № 81, том 6, дв.вх. № 10397 от 01.12.2014г., книга вписвания; **(6)** Одобрен от Главния архитект на община „Несебър” инвестиционен проект - преработка, част „Архитектура” на 20.03.2014г.; **(7)** Обяснителна записка към одобрения проект; **(8)** Технико-икономически показатели за обекта с означени площи, към одобрения проект;

Непаричната вноска е проверена и оценена от три независими вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначение № 20150928154640/30.09.2015г. на АВп, като заключението им е налично по партидата на дружеството в Търговския регистър. Оценката на апортираното имущество е в размер на 487 090,00 лева. Със записания капитал от 487 000 лева или 248 999,15 евро (двеста четиридесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и девет евро и петнадесет евро цента). предишният едноличен собственик на капитала е изпълнил изискването на чл. 72, ал. (3) от Търговския закон.

5.2. 143 417,37 евро (сто четиридесет и три хиляди четиристотин и седемнадесет евро и седемнадесет евро цента) - непарична вноска, извършена от предишния едноличен собственик на капитала „МАРИНА СОЗОПОЛ” ЕООД, ЕИК: 200850404, със седалище и адрес на управление: Р България, гр. Созопол 8130, ул. „Черно море” № 10. Предмет на непаричната вноска е недвижим имот, както следва:

Сграда с идентификатор 51500.501.468.7 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем, точка, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Несебър, п.к. 8230, ул. „Крайбрежна” № 1 (едно), бл.18А (осемнадесет, буква „А“), разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.501.468 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем), със застроена площ 86 (осемдесет и шест) кв.м, брой етажи: 1 (един), с предназначение: сграда за търговия, която сграда е описана в документа за собственост като павилион № 18А (осемнадесет, буква „А“), със застроена площ 86 (осемдесет и шест) кв.м, и прилежаща тераса с площ 64,00 (шестдесет и четири) кв.м, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, съставляващо поземлен имот с идентификатор 51500.501.468 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин шестдесет и осем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Несебър, п.к. 8231, ул.

„Монсеньор Анжело Ронкали“ № 6 (шест), с площ 3056 (три хиляди и петдесет и шест) кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м), с номер по предходен план: имот 468 (четиристотин шестдесет и осем), квартал 105 (сто и пет), парцел II (втори), който поземлен имот в предходни документи за собственост е описан като урегулиран поземлен имот II-700,701,372 (втори, отреден за имоти с планоснимачни номера седемстотин, седемстотин и едно и триста седемдесет и две), в квартал 105 (сто и пет), по плана на гр. Несебър, област Бургас, одобрен със Заповед № 198/06.04.2004 г. на кмета на Община Несебър, целият с площ 3019,50 (три хиляди и деветнадесет цяло и петдесет стотни) кв.м, при граници: изток-улица, запад-море, север-УПИ I-9040,372,700,701,705, юг-море.

„МАРИНА СОЗОПОЛ” ЕООД се е легитимирало като собственик на гореописания недвижим имот с Нотариален акт № 55, том XI, рег.№12647, дело №1884 от 2018 г. на Стоян Ангелов, вписан под №208 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие РС – Несебър, вписан с вх.рег.№6389 от 28.08.2018г. в Служба по вписванията – Несебър, акт №9 том 20, дело № 3586/2018г.

Непаричната вноска е проверена и оценена от три независими вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначение №20251202172739/04.12.2025 г. на АВп. Съгласно заключението на вещите лица оценката на апортираното имущество е в размер на 280 500,00 лева, превалутирана в евро, съгласно изискванията на чл. 31, ал. 4, вр. чл. 13, ал. 1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, а именно 143 417,37 евро (сто четиридесет и три хиляди четиристотин и седемнадесет евро и седемнадесет евро цента). Със записания капитал в същия размер еднолинията собственик е изпълнил изискването на чл. 72, ал. 3 от Търговския закон.

5.3. 83,48 евро (осемдесет и три евро и четиридесет и осем евро цента) – парична вноска, внесена от предишния едноличен собственик „МАРИНА СОЗОПОЛ” ЕООД.

6. **Срок на дружеството**

Дружеството се учредява за неопределен срок.

7. **Управление и представителство**

Дружеството може да има един или повече управители. Ако са назначени повече управители, начинът на представляване на дружеството се определя с решение на едноличния собственик на капитала.

Управителят организира и ръководи текущата оперативна стопанска дейност на дружеството. Той взема решения по всички въпроси, свързани с тази дейност, с изключение на въпросите, които съгласно закона и настоящия учредителен акт са от компетенцията на едноличния собственик.

8. **Компетентност на едноличния собственик**

Едноличният собственик взема решения по всички въпроси, които съгласно закона са от компетентността на общото събрание на съдружниците.

9. **Преобразуване чрез прехвърляне на дружествени дялове**

Дружествени дялове могат да бъдат продавани чрез писмен договор с нотариална заверка на

подписите.

В този случай трябва да бъде сключен дружествен договор за регулиране на отношенията между съдружниците.

10. **Други разпоредби**

Промените и допълненията на настоящия учредителен акт, включително относно увеличаване на уставния капитал, изискват писмена форма.

Доколкото в настоящия учредителен акт не е определено друго, се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Дата: 25.05 2026 г.

Едноличен собственик:

.....

/Момчил Иванов Николов/